

Votants : 61

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 14 juin 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

### FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 2 738 140 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS QUARTIER DES BRIZEAUX À NIORT, OPÉRATION FIEF PAILLÉ 4

#### Titulaires et suppléants présents :

Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU, Florent SIMMONET.

#### Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ, Thierry DEVAUTOUR, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jacques BILLY

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220620-C\_\_13\_06\_2022-DE

C- 13-06-2022

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

#### **FINANCES ET FISCALITÉ - GARANTIE D'EMPRUNT AU TITRE DU PLH 2016-2021 – PRÊT D'UN MONTANT DE 2 738 140 € À LA SEMIE POUR LA CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS QUARTIER DES BRIZEAUX À NIORT, OPÉRATION FIEF PAILLÉ 4**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général,

Vu les articles L.365-1 et L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu les articles L.1511-2 à L.1511-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.2252-1, L.2552-2, L.5111-4, L.5616-1 et suivants et D.1511-30 à D.1511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales règlementant les conditions d'octroi des garanties d'emprunt accordées par les collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu les délibérations du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017 portant adoption d'un règlement en matière de garantie d'emprunt des projets éligibles au PLH 2016-2021,

Vu la délibération du 13 décembre 2021 relative à l'attribution d'une subvention globale communautaire de 642 000 € à la SEMIE Niort pour la construction et le financement de vingt-quatre (24) logements locatifs sociaux à Niort, au titre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

Vu la Convention tripartite de partenariat signée le 21 avril 2022 entre la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune de Niort et la SEMIE Niort concernant les modalités de financement et de paiement de l'opération d'habitat social relative à la construction de vingt-quatre (24) logements locatifs sociaux à Niort,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant l'évaluation obligatoire à mi-parcours du PLH et les propositions d'évolutions du programme d'actions,

Vu la délibération du 16 décembre 2019 approuvant les évolutions des dispositifs relatifs au financement du logement social et à son volet foncier,

Vu le Contrat de Prêt N°136089 en annexe signé entre la SEMIE, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement sise « Fief de la Paillée 4 » sur la commune de Niort, la Ville de Niort a proposé à la SEMIE Niort de lui vendre un terrain à bâtir situé 1 à 21 rue Alain Bombard (quartier des Brizeaux), cadastré IT n°301, 302, 304, 305, 310, 311, 313, 314 et 315, pour la construction de vingt-quatre logements individuels de plain-pied ou en R+1 (soit trois T2, dix T3 et onze T4), dont dix logements financés au titre du PLA-Intégration et quatorze logements financés au titre du PLUS.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération certifiée RT 2012 - 20 %, est de 3 742 075 € TTC (en phase APD).

Afin de financer ce projet, la SEMIE a obtenu un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 2 738 140 € dont les caractéristiques principales sont les suivantes en phase d'amortissement :

<b>Ligne du Prêt :</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Montant :</b>	724 589 €	130 822 €	1 629 807 €	252 922 €
<b>Durée totale :</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge sur index</b>	-0,2%	-0,2%	0,53%	0,53%
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire	Echéance prioritaire
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0%	0%	0%	0%
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30/360	30/360	30/360	30/360

La CAN, conformément à ses délibérations du 17 octobre 2016 et du 30 janvier 2017, prévoit d'accompagner les porteurs de projets éligibles au PLH dans le cadre de garantie d'emprunt couvrant le prêt mobilisé à hauteur de 100%.

Pour rappel, les bénéficiaires ayant mobilisés des emprunts, garantis par la CAN au titre du PLH, avant le présent Conseil d'Agglomération s'établissent comme suit :

Bénéficiaires	Montant Initial (en €)	CRD au 01/01/2022
3F Immobilière Atlantic Aménagement	9 032 146	8 212 233
Deux-Sèvres habitat	25 117 984	20 657 341
Société d'Economie Mixte Immobilière et E	4 872 539	4 059 304
SOLIHA	110 075	109 280
<b>Total général</b>	<b>39 132 744</b>	<b>33 038 158</b>

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conditions suivantes :

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Niortais accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 738 140 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°136089, constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 738 140 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3** : Le Conseil d'Agglomération s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 61

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Christian BREMAUD**

**Vice-Président Délégué**